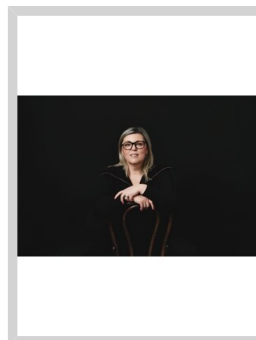


## Prodej rodinného domu 4+1 s jídelnou, zahradou a bazénem - Včelná u Českých Budějovic



Eva Kubátová  
**+420 725 967 067**  
[eva.kubatova@sorent.cz](mailto:eva.kubatova@sorent.cz)

**8.900.000,-**  
za nemovitost

Exkluzivně nabízíme k prodeji samostatný rodinný dům o dispozici 4+1 s jídelnou v obci Včelná, v bezprostřední blízkosti Českých Budějovic. Nemovitost se nachází v klidné jednosměrné ulici a nabízí komfortní rodinné bydlení s výbornou dostupností do města i na dálnici D3. Dům je průběžně udržovaný a modernizovaný, bez nutnosti zásadních investic. Dispozice domu V přízemí domu se nachází prostorná předsíň, která zajišťuje pohodlný vstup do obytné části. Dále je zde kuchyně s jídelnou, která plynule navazuje na obývací pokoj. Z kuchyně je přímý vstup na zahradu, což oceníte zejména při každodenním provozu i při posezení s rodinou či přáteli. Součástí přízemí je rovněž ložnice, koupelna s vanou, samostatné WC a úklidová místnost. V chodbě jsou instalovány vestavěné skříně poskytující dostatek úložného prostoru. Dominantou obývacího pokoje jsou krbová kamna, která slouží jako další zdroj vytápění a současně vytvářejí příjemnou atmosféru. V patře se nachází menší pracovna a dvě ložnice. Podkroví má dřevěnou podlahu a jeho dispozice je řešena pomocí SDK dělící příčky. Ta nezasahuje do obvodových konstrukcí a lze ji kdykoliv demontovat, čímž vznikne otevřený a velkorysý prostor dle individuálních potřeb. Pod domem je k dispozici menší sklepní prostor vhodný pro skladování. Technický stav a rekonstrukce Dům prošel postupnými rekonstrukcemi: • 2001 - výměna oken a dveří, instalace plynové kotle, nové rozvody ZTI, nové podlahy (dlažby), nová koupelna, topení v podkroví, realizace venkovního krbu. • 2018 - zateplení objektu, přístavba vstupního prostoru, nová střešní okna, rekonstrukce přístavby (koupelna, kuchyně, rozvody topení). • 2021 - instalace zastřešeného bazénu a bioklimatické pergoly. Zahrada a vedlejší stavba Na udržované zahradě se nachází krytý bazén a bioklimatická pergola s posezením. Součástí pozemku je také samostatná vedlejší stavba s kuchyňskou linkou a sprchovým koutem, kterou lze využít jako samostatnou bytovou jednotku, zázemí...

<b>Ulice:</b>	Hraniční	<b>Město:</b>	Včelná
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastní pozemek:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Plocha podlahová:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná

